

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP THỦ ĐỨC - VNSTEEL

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(đã được kiểm toán)



**Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL**

Km9, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

---

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 39
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 39

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Thép Thủ Đức. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 29 tháng 12 năm 2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305409326 ngày 29 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 07 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần ngày 03 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km9, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Dương Minh Chính	Chủ tịch	
Ông Lê Bá Phương	Thành viên	
Ông Hoàng Đức Hoa	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Mai Khanh	Thành viên	
Ông Vũ Xuân Trường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/04/2025
Ông Cao Anh Kiệt	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10/04/2025

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Đức Hoa	Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Xuân Trường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Công Thành	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025
Ông Cao Anh Kiệt	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14/07/2025
Ông Đặng Công An	Trưởng phòng Tài chính - Kế toán	Bổ nhiệm lại ngày 01/04/2025

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đoàn Hồng Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Trần Minh Hạnh	Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là ông Hoàng Đức Hoa - Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Đức Hoa

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL được lập ngày 04 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 01 và số 35 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về việc Công ty đang xin gia hạn tiếp tục thuê đất đến thời điểm hiện tại để có đủ thời gian lập và triển khai thực hiện việc di dời nhà máy ra khỏi nội đô thành phố Hồ Chí Minh. Sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

**Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Trần Trung Hiếu**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

**Phạm Văn Sang**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3864-2025-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>410.205.057.361</b>	<b>357.934.895.490</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>111.031.134.905</b>	<b>41.071.545.578</b>
111	1. Tiền		51.031.134.905	16.071.545.578
112	2. Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	25.000.000.000
130	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>79.294.944.651</b>	<b>162.079.363.517</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	81.536.178.688	164.141.870.178
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	122.290.000	74.310.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	383.681.280	610.388.656
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.747.205.317)	(2.747.205.317)
140	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>08</b>	<b>189.684.497.729</b>	<b>148.176.095.180</b>
141	1. Hàng tồn kho		190.217.797.145	148.726.984.547
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(533.299.416)	(550.889.367)
150	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>30.194.480.076</b>	<b>6.607.891.215</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	1.928.960.027	2.085.869.962
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		26.671.196.779	4.522.021.253
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.594.323.270	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.581.224.791</b>	<b>6.311.724.924</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>3.173.010.846</b>	<b>4.384.120.090</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	3.173.010.846	4.384.120.090
222	- Nguyên giá		310.995.657.246	310.673.132.246
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(307.822.646.400)	(306.289.012.156)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	- Nguyên giá		300.000.000	300.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(300.000.000)	(300.000.000)
240	<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>783.360.018</b>	<b>1.127.829.192</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	783.360.018	1.127.829.192
260	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.624.853.927</b>	<b>799.775.642</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.624.853.927	799.775.642
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>415.786.282.152</b>	<b>364.246.620.414</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>195.854.430.946</b>	<b>150.926.959.284</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>144.806.430.946</b>	<b>99.878.959.284</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	45.658.954.884	70.295.260.436
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	13.580.883
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	195.578.128	362.448.625
314	4. Phải trả người lao động		30.865.860.308	22.952.006.682
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	12.802.737.171	4.383.155.283
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	856.317.133	1.361.852.389
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	47.000.617.822	-
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	7.164.846.000	-
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		261.519.500	510.654.986
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>51.048.000.000</b>	<b>51.048.000.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	51.048.000.000	51.048.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>219.931.851.206</b>	<b>213.319.661.130</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>219.931.851.206</b>	<b>213.319.661.130</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		122.253.930.000	122.253.930.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		122.253.930.000	122.253.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.708.334.281	17.708.334.281
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		26.752.106.672	26.752.106.672
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		53.217.480.253	46.605.290.177
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		46.305.290.177	45.444.283.635
421b	LNST chưa phân phối năm nay		6.912.190.076	1.161.006.542
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>415.786.282.152</b>	<b>364.246.620.414</b>



Đào Bội Hiền  
Người lập



Đặng Công An  
Trưởng phòng Tài chính - Kế toán



Hoàng Đức Hoa  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	2.311.026.467.555	1.502.532.977.817
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	5.834.357.455	5.951.371.643
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.305.192.110.100	1.496.581.606.174
11	4. Giá vốn hàng bán	23	2.243.872.235.642	1.455.778.341.455
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		61.319.874.458	40.803.264.719
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	5.375.297.159	4.977.734.380
22	7. Chi phí tài chính	25	1.107.956.090	144.090.829
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		533.980.595	130.781
25	8. Chi phí bán hàng	26	19.328.781.859	12.257.871.350
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	41.177.517.431	35.563.055.871
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.080.916.237	(2.184.018.951)
31	11. Thu nhập khác	28	3.736.777.712	3.876.836.454
32	12. Chi phí khác	29	8.000.000	104.941.056
40	13. Lợi nhuận khác		3.728.777.712	3.771.895.398
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.809.693.949	1.587.876.447
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.897.503.873	426.869.905
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.912.190.076	1.161.006.542
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		509	90



Đào Bộ Hiện  
Người lập



Đặng Công An  
Trưởng phòng Tài chính - Kế toán



Hoàng Đức Hoa

Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8.809.693.949	1.587.876.447
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.533.634.244	4.263.932.030
03	- Các khoản dự phòng		7.147.256.049	188.377.971
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		190.694.343	(110.886.542)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(601.200.651)	(2.861.052.004)
06	- Chi phí lãi vay		533.980.595	130.781
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.614.058.529	3.068.378.683
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		58.824.481.289	(44.685.506.273)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(41.490.812.598)	15.977.612.993
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(8.818.091.921)	27.513.021.383
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(323.699.176)	1.648.247.021
14	- Tiền lãi vay đã trả		(487.490.781)	(130.781)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.069.400.690)	(1.263.511.425)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(549.135.486)	(1.733.058.947)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		22.699.909.166	525.052.654
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(322.525.000)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		580.378.735	3.091.973.920
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		257.853.735	3.091.973.920
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		108.343.852.865	1.060.778.400
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(61.343.235.043)	(1.060.778.400)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(45.357.750)	(85.281.510.150)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		46.955.260.072	(85.281.510.150)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		69.913.022.973	(81.664.483.576)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		41.071.545.578	122.727.069.626
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		46.566.354	8.959.528
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>111.031.134.905</u>	<u>41.071.545.578</u>



Đào Bội Hiền  
Người lập



Đặng Công An  
Trưởng phòng Tài chính - Kế toán



Hoàng Đức Hoa  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Thép Thủ Đức. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 29 tháng 12 năm 2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305409326 ngày 29 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 07 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần ngày 03 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km9, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 122.253.930.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31/12/2025 là 122.253.930.000 VND; tương đương 12.225.393 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 322 người (tại ngày 01/01/2025 là 257 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất sắt, thép, gang.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất, mua bán, xuất nhập khẩu thép và sản phẩm thép; nguyên nhiên liệu, thứ phế liệu kim loại cho sản xuất thép; các loại vật tư, thiết bị, phụ tùng cho sản xuất thép, xây dựng, giao thông, cơ khí, công nghiệp;
- Sản xuất, kinh doanh oxy, nitơ, argon dạng khí và lỏng; mua bán, lắp đặt hệ thống thiết bị sản xuất và sử dụng khí;
- Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Kinh doanh, khai thác cảng;
- Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa, dịch vụ cho thuê kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, kinh doanh cao ốc, văn phòng, nhà ở.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Công ty đang xin gia hạn tiếp tục thuê đất đến thời điểm hiện tại để có đủ thời gian lập và triển khai việc di dời nhà máy ra khỏi nội đô Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên, Công ty vẫn chưa nhận được công văn chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về vấn đề này. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên:

- Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất, kinh doanh thương mại để đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng ít nhất một năm kể từ ngày phát hành Báo cáo tài chính này. Công ty dự kiến sẽ đạt được mức lợi nhuận mong muốn và đảm bảo dòng tiền để thanh toán cho các khoản nợ đến hạn trả.
- Ngày 11/02/2025, Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần đã ban hành Công văn số 106/VNS-TCKT về cam kết hỗ trợ tài chính và hỗ trợ hoạt động cho Công ty tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn sẽ hoạt động bình thường trong thời gian tới. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Trong năm, nhu cầu từ thị trường tăng mạnh, làm tổng doanh thu tăng 808,49 tỷ VND, tương đương tỷ lệ 53,81% so với năm trước. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ tăng 788,09 tỷ VND, tương đương tỷ lệ 54,14% so với năm trước. Tỷ lệ tăng doanh thu xấp xỉ tỷ lệ tăng giá vốn, đồng thời, các khoản chiết khấu thương mại năm nay biến động không đáng kể. Qua đó, Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng 20,51 tỷ VND, tương đương tỷ lệ 50,28% so với năm trước.

Cũng trong năm nay, do số lượng đơn hàng tăng mạnh so với năm trước khiến cho Chi phí bán hàng của Công ty tăng 7,07 tỷ VND tương ứng tăng 57,68%.

Tổng hợp các yếu tố chính nêu trên làm cho lợi nhuận trước thuế năm nay tăng 7,22 tỷ VND so với năm 2024.

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

### 2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Dự phòng phải trả
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## 2.5 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12	năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	04 - 08	năm
- Phần mềm quản lý	03	năm

## 2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí của dự án di dời và xây dựng Nhà máy Thép Thủ Đức, chi phí sửa chữa lớn TSCĐ.

#### 2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### 2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng trong 12 tháng.

#### 2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### 2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

#### 2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí điện, nước, điện thoại, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả như dự phòng sửa chữa lớn, quỹ lương dự phòng... chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

## 2.19 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 2.20 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### 2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là Chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

#### 2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### 2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### 2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

##### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

##### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

#### 2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.26 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.27 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất sắt thép và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	215.044.172	188.262.427
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.816.090.733	15.883.283.151
Các khoản tương đương tiền (*)	60.000.000.000	25.000.000.000
	<u>111.031.134.905</u>	<u>41.071.545.578</u>

(\*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 60.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh lãi suất 4,75%/năm.

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>15.242.125.041</b>	-	<b>114.910.579.727</b>	-
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	15.210.771.226	-	108.501.529.551	-
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL - Chi nhánh Nhơn Trạch	31.353.815	-	6.393.793.120	-
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	-	-	15.257.056	-
<b>Bên khác</b>	<b>66.294.053.647</b>	<b>(2.747.205.317)</b>	<b>49.231.290.451</b>	<b>(2.747.205.317)</b>
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vận tải Lợi My 2 (*)	2.747.205.317	(2.747.205.317)	2.747.205.317	(2.747.205.317)
Chip Mong Group Co.,Ltd	63.546.848.330	-	46.337.906.324	-
Các đối tượng khác	-	-	146.178.810	-
	<b>81.536.178.688</b>	<b>(2.747.205.317)</b>	<b>164.141.870.178</b>	<b>(2.747.205.317)</b>

(\*) Đây là khoản phải thu khó đòi từ Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vận tải Lợi My 2 ("Công ty Lợi My 2") từ năm 2013 căn cứ theo Hợp đồng mua bán thép số 53/VKC-KHKD và các hóa đơn chứng từ có liên quan. Trong quá trình thu hồi công nợ, Công ty không nhận được bất kỳ phản hồi nào về việc sẽ được thanh toán khoản phải thu tồn đọng này và Công ty Lợi My 2 có dấu hiệu bỏ trốn.

Ngày 06/06/2018, Công ty đã gửi đơn kiện Công ty Lợi My 2 tới Tòa án nhân dân Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ. Ngày 05/11/2019, Công ty đã nhận được Bản án số 26/2019/KDTM-ST từ Tòa án nhân dân Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ quyết định Công ty Lợi My 2 phải trả số tiền nợ cho Công ty.

Chi cục thi hành án dân sự Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ ra Quyết định thi hành án số 1164/QĐ-CCTHADS ngày 04/03/2020 buộc Công ty Lợi My 2 phải trả số tiền nêu trên cho Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Công ty Lợi My 2 mới chỉ thanh toán 100.000.000 VND trong năm 2013 và 100.985.714 VND trong năm 2022. Trong năm, Công ty chưa nhận thêm được khoản thanh toán nào khác từ Công ty Lợi My 2.

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn cầu Minh Anh	47.760.000	-	-	-
Các đối tượng khác	74.530.000	-	74.310.000	-
	<b>122.290.000</b>	<b>-</b>	<b>74.310.000</b>	<b>-</b>

**6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo nội dung</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho	67.671.232	-	46.849.316	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	229.275.072	-	203.827.104	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	42.989.076	-	38.217.582	-
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	28.659.384	-	25.478.388	-
Tạm ứng	5.086.516	-	58.193.518	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-
Phải thu khác	-	-	227.822.748	-
	<b>383.681.280</b>	<b>-</b>	<b>610.388.656</b>	<b>-</b>
<b>b) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>			<b>623.237</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	-	-	623.237	-
<b>Bên khác</b>	<b>383.681.280</b>	<b>-</b>	<b>609.765.419</b>	<b>-</b>
Bảo hiểm xã hội TP. Hồ Chí Minh	300.923.532	-	267.523.074	-
Các đối tượng khác	82.757.748	-	342.242.345	-
	<b>383.681.280</b>	<b>-</b>	<b>610.388.656</b>	<b>-</b>

**7 . NỢ XẤU**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
<b>Phải thu của khách hàng</b>				
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vận tải Lợi Mỹ 2	2.747.205.317	-	2.747.205.317	-
	<b>2.747.205.317</b>	<b>-</b>	<b>2.747.205.317</b>	<b>-</b>

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	68.267.842.745	-	53.787.494.858	-
Công cụ, dụng cụ	174.388.584	-	105.240.477	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	45.479.094.746	-	42.972.296.905	-
Thành phẩm	76.296.471.070	(533.299.416)	51.861.952.307	(550.889.367)
	<b>190.217.797.145</b>	<b>(533.299.416)</b>	<b>148.726.984.547</b>	<b>(550.889.367)</b>

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH</b>										
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	42.138.028.976	234.112.621.965	29.861.355.983	4.561.125.322	310.673.132.246					
- Mua trong năm	-	322.525.000	-	-	322.525.000					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>42.138.028.976</b>	<b>234.435.146.965</b>	<b>29.861.355.983</b>	<b>4.561.125.322</b>	<b>310.995.657.246</b>					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	41.706.087.007	231.293.917.509	29.468.312.865	3.820.694.775	306.289.012.156					
- Khấu hao trong năm	121.443.662	989.857.578	222.666.336	199.666.668	1.533.634.244					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>41.827.530.669</b>	<b>232.283.775.087</b>	<b>29.690.979.201</b>	<b>4.020.361.443</b>	<b>307.822.646.400</b>					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	431.941.969	2.818.704.456	393.043.118	740.430.547	4.384.120.090					
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>310.498.307</b>	<b>2.151.371.878</b>	<b>170.376.782</b>	<b>540.763.879</b>	<b>3.173.010.846</b>					
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 299.582.124.239 VND.										

**10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm quản lý với Nguyên giá và Hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2025 cùng là 300.000.000 VND.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>783.360.018</b>	<b>783.360.018</b>
Dự án di dời và xây dựng Nhà máy Thép Thủ Đức (*)	783.360.018	783.360.018
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	344.469.174
Sửa chữa hội trường Công ty	-	254.992.311
Hạng mục khác	-	89.476.863
	<b>783.360.018</b>	<b>1.127.829.192</b>

(\*) Đây là các chi phí tư vấn, thiết kế, viết báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định dự án di dời nhà máy Thép Thủ Đức ra khỏi nội đô thành phố Hồ Chí Minh. (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 35)

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.639.337.205	1.789.840.039
Chi phí mua bảo hiểm	289.622.822	296.029.923
	<b>1.928.960.027</b>	<b>2.085.869.962</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.624.853.927	437.375.642
Chi phí thay thế và sửa chữa thiết bị	-	362.400.000
	<b>1.624.853.927</b>	<b>799.775.642</b>

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>2.327.404.276</b>	<b>2.327.404.276</b>	<b>4.025.696.091</b>	<b>4.025.696.091</b>
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	1.911.608.700	1.911.608.700	771.233.182	771.233.182
Công ty TNHH Nippovina	-	-	3.036.050.600	3.036.050.600
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	-	-	202.476.326	202.476.326
Chi nhánh Nhơn Trạch - Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện Kim Công ty Cổ phần Kim khí TP Hồ Chí Minh	3.519.936	3.519.936	2.435.983	2.435.983
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện Kim Công ty Cổ phần Kim khí TP Hồ Chí Minh	279.749.800	279.749.800	13.500.000	13.500.000
Công ty Cổ phần Kim khí TP Hồ Chí Minh	132.525.840	132.525.840	-	-

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>43.331.550.608</b>	<b>43.331.550.608</b>	<b>66.269.564.345</b>	<b>66.269.564.345</b>
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại Thép Hương Loan	10.511.305.200	10.511.305.200	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Bình An Phát	8.150.881.200	8.150.881.200	-	-
Công ty Cổ phần Thép Á Châu	5.120.090.800	5.120.090.800	-	-
Công ty Cổ phần CNG Việt Nam	3.754.411.343	3.754.411.343	368.025.095	368.025.095
Công ty TNHH Phế liệu Huy Hoàng Gia	-	-	7.294.118.700	7.294.118.700
Công ty TNHH Air Water Việt Nam	2.088.056.880	2.088.056.880	1.631.884.320	1.631.884.320
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Phát triển Kim Ngân	652.159.200	652.159.200	8.852.133.400	8.852.133.400
Các đối tượng khác	13.054.645.985	13.054.645.985	48.123.402.830	48.123.402.830
	<b>45.658.954.884</b>	<b>45.658.954.884</b>	<b>70.295.260.436</b>	<b>70.295.260.436</b>

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số được giảm trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	2.008.999.893	2.008.999.893	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	-	586.319.499	586.319.499	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	359.029.905	-	1.897.503.873	2.069.400.690	-	-	-	-	-	-	-	187.133.088	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	3.300.000	-	1.429.327.600	1.424.327.600	-	-	-	-	-	-	-	8.300.000	-
Thuế Tài nguyên	-	118.720	-	1.601.600	1.575.280	-	-	-	-	-	-	-	145.040	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất (*)	-	-	-	7.046.187.419	5.060.298.235	-	-	3.580.212.454	-	1.594.323.270	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	<b>362.448.625</b>	-	<b>12.972.939.884</b>	<b>11.153.921.197</b>	-	-	<b>3.580.212.454</b>	-	<b>1.594.323.270</b>	-	-	<b>195.578.128</b>	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(\*) Theo Thông báo số 4618/QĐ-CTTPHCM ngày 10/07/2025, Công ty được giảm tiền thuế đất năm 2024 theo Nghị định 87/2025/NĐ-CP ngày 11/04/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	VND	VND	VND
Chi phí lãi vay	46.489.814	-	-	-
Chi phí điện, nước, điện thoại	4.560.619.921	3.764.570.283	3.764.570.283	-
Nhập kho nguyên vật liệu chưa nhận được hóa đơn	8.120.627.436	543.585.000	543.585.000	-
Chi phí khác	75.000.000	75.000.000	75.000.000	-
	<b>12.802.737.171</b>	<b>4.383.155.283</b>	<b>4.383.155.283</b>	<b>75.000.000</b>



16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>		
Kinh phí công đoàn	62.796.177	198.984.561
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	465.010.330	510.368.080
Phải trả về thuế TNCN của CBCNV	-	102.902.100
Các khoản phải trả, phải nộp khác	328.510.626	549.597.648
	<b>856.317.133</b>	<b>1.361.852.389</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>		
<b>Bên liên quan</b>	<b>778.385</b>	-
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	778.385	-
<b>Bên khác</b>	<b>855.538.748</b>	<b>1.361.852.389</b>
Các đối tượng khác	855.538.748	1.361.852.389
	<b>856.317.133</b>	<b>1.361.852.389</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.048.000.000	1.048.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C (*)	50.000.000.000	50.000.000.000
	<b>51.048.000.000</b>	<b>51.048.000.000</b>

(\*) Theo thoả thuận hợp tác đầu tư phát triển dự án số 1064/TT-VKC ngày 29 tháng 9 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức – VNSTEEL và Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C (REFICO), hai bên thoả thuận xây dựng khu phức hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, chung cư và nhà biệt thự với diện tích xây dựng dự kiến là 6,3 ha tại Km9, Xa lộ Hà Nội, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi hoàn tất thủ tục liên quan đến việc Công ty di dời đến vị trí mới, hai bên sẽ thành lập một doanh nghiệp mới để triển khai thực hiện dự án, với tỷ lệ góp vốn như sau:

- Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức – VNSTEEL: 26%
- Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C (REFICO): 74%

Vốn điều lệ ban đầu của doanh nghiệp mới là 30 tỷ VND, sẽ được lần lượt tăng lên 670 tỷ VND theo từng giai đoạn. Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức – VNSTEEL sẽ chuyển nhượng 26% vốn góp cho Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C (REFICO) trong vòng 3 ngày kể từ ngày REFICO nhận được quyết định giao đất từ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện triển khai dự án, REFICO sẽ thanh toán cho Công ty 110 tỷ VND để đền bù giá trị khu đất. Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký thoả thuận, REFICO sẽ đặt cọc 50 tỷ VND để đảm bảo thực hiện thoả thuận. Ngoại trừ các trường hợp bất khả kháng, nếu Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C (REFICO) không thực hiện thoả thuận sẽ phải hoàn trả toàn bộ khoản tiền đã nhận, đồng thời bồi thường một khoản tiền tương đương với số tiền đã nhận. Tương tự, nếu Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức VNSTEEL không thực hiện đúng thoả thuận sẽ phải hoàn trả toàn bộ khoản tiền đã nhận, đồng thời bồi thường một khoản tiền tương đương với số tiền đã nhận.

Ngày 09 tháng 07 năm 2019, REFICO gửi Công văn số 04/2019/CV-REFICO xác nhận hai bên sẽ tạm dừng hợp tác do quy định của Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ liên quan đến việc di dời các cơ sở không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị đã chấm dứt hiệu lực của thoả thuận. Đồng thời REFICO cũng xác nhận khi Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL hoàn trả số tiền cọc Công ty không cần thanh toán tiền phạt cũng như lãi suất phát sinh. Khi công ty chưa hoàn trả tiền cọc, REFICO sẽ được ưu tiên hợp tác với Công ty để hợp tác đầu tư và phát triển dự án bất động sản trên khu đất của Công ty hiện tại.

**Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL**  
Km9, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**17 . VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	-	-	108.343.852.865	61.343.235.043	47.000.617.822	47.000.617.822
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sứ giao dịch 2	-	-	100.301.433.666	53.300.815.844	47.000.617.822	47.000.617.822
	-	-	8.042.419.199	8.042.419.199	-	-
	-	-	<b>108.343.852.865</b>	<b>61.343.235.043</b>	<b>47.000.617.822</b>	<b>47.000.617.822</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

- (\*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/1650371/HĐTD ngày 22/10/2025, với các điều khoản chi tiết sau:
  - Hạn mức tín dụng: 100.000.000 VND;
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày hiệu lực nhưng không quá ngày 31/10/2026;
  - Lãi suất cho vay: Theo từng giấy nhận nợ;
  - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp Hàng hóa luân chuyển, khoản phải thu hình thành từ vốn vay;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 47.000.617.822 VND

**18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự phòng phải trả khác (*)	7.164.846.000	-
	<b>7.164.846.000</b>	<b>-</b>

(\*) Căn cứ Quyết định số 1173/QĐ-HĐQT-VKC ngày 31/12/2025 của Hội đồng quản trị, Công ty thực hiện trích lập quỹ dự phòng tiền lương với số tiền 7.164.846.000 VND.

**Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - VNSTEEL**

Km9, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Báo cáo tài chính**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	122.253.930.000	17.708.334.281	17.708.334.281	26.752.106.672	133.022.034.635	299.736.405.588			
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.161.006.542	1.161.006.542			1.161.006.542
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)			(2.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(85.577.751.000)	(85.577.751.000)			(85.577.751.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<u>122.253.930.000</u>	<u>17.708.334.281</u>	<u>17.708.334.281</u>	<u>26.752.106.672</u>	<u>46.605.290.177</u>	<u>213.319.661.130</u>			
<b>Số dư đầu năm nay</b>	122.253.930.000	17.708.334.281	17.708.334.281	26.752.106.672	46.605.290.177	213.319.661.130			
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	6.912.190.076	6.912.190.076			6.912.190.076
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)			(300.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<u>122.253.930.000</u>	<u>17.708.334.281</u>	<u>17.708.334.281</u>	<u>26.752.106.672</u>	<u>53.217.480.253</u>	<u>219.931.851.206</u>			

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 172/NQ-ĐHCD ngày 10/04/2025, Công ty trích Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền 300.000.000 VND.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP	65,00	79.465.100.000	65,00	79.465.100.000
Ông Lê Bá Phương	7,02	8.576.740.000	7,02	8.576.740.000
Công ty Cổ phần Gemadept	4,80	5.875.000.000	6,94	8.490.000.000
Các cổ đông khác	23,18	28.337.090.000	21,04	25.722.090.000
	<b>100</b>	<b>122.253.930.000</b>	<b>100</b>	<b>122.253.930.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	122.253.930.000	122.253.930.000
- Vốn góp cuối năm	122.253.930.000	122.253.930.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	510.368.080	214.127.230
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm		85.577.751.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	85.577.751.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(45.357.750)	(85.281.510.150)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(45.357.750)	(85.281.510.150)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<b>465.010.330</b>	<b>510.368.080</b>

d) Cổ phần

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	12.225.393	12.225.393
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng		
- Cổ phần phổ thông	12.225.393	12.225.393
Số lượng cổ phần đang lưu hành		
- Cổ phần phổ thông	12.225.393	12.225.393
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	26.752.106.672	26.752.106.672
	<b>26.752.106.672</b>	<b>26.752.106.672</b>

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại đường Nguyễn Văn Bá, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm xưởng sản xuất thép, nhà kho và phòng làm việc; diện tích khu đất thuê là 67.045 m<sup>2</sup>. Theo thông báo đóng tiền thuê đất, thời hạn thuê đất là ngắn hạn hàng năm cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch và Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước. (Thông tin chi tiết xem thêm tại Thuyết minh số 35).

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Đồng Đô la Mỹ (USD)	1.571.611,48	359.818,77

**21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	2.297.563.504.855	1.477.722.434.048
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.462.962.700	24.810.543.769
	<b><u>2.311.026.467.555</u></b>	<b><u>1.502.532.977.817</u></b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)</i>	<b><u>1.923.983.937.504</u></b>	<b><u>1.291.879.307.716</u></b>

**22 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	5.834.357.455	4.502.496.643
Hàng bán bị trả lại	-	1.448.875.000
	<b><u>5.834.357.455</u></b>	<b><u>5.951.371.643</u></b>
<b>Trong đó: Các khoản giảm trừ đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)</i>	<b><u>5.834.357.455</u></b>	<b><u>5.951.371.643</u></b>

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.232.984.531.168	1.436.097.497.165
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.905.294.425	19.489.343.050
(Hoàn nhập)/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(17.589.951)	191.501.240
	<b><u>2.243.872.235.642</u></b>	<b><u>1.455.778.341.455</u></b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)</i>	<b><u>83.495.781.049</u></b>	<b><u>38.630.900.050</u></b>

**24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	601.200.651	2.861.052.004
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	25.698.353	147.108.104
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.748.398.155	1.858.687.730
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	110.886.542
	<b><u>5.375.297.159</u></b>	<b><u>4.977.734.380</u></b>
<b>Trong đó: Nhận từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)</i>	<b><u>23.038.580</u></b>	<b><u>58.970.762</u></b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	533.980.595	130.781
Lãi khách hàng thanh toán trước hạn	8.061.938	9.397.474
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	375.219.214	134.562.574
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	190.694.343	-
	<b>1.107.956.090</b>	<b>144.090.829</b>
<b>Trong đó: Chi trả cho các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)</i>	<b>8.061.938</b>	<b>9.397.474</b>

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	799.713.983	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.079.846.918	7.515.931.082
Chi phí khác bằng tiền	3.449.220.958	4.741.940.268
	<b>19.328.781.859</b>	<b>12.257.871.350</b>
<b>Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37)</i>	<b>4.560.523.722</b>	<b>7.389.108.207</b>

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.546.801.037	1.102.736.824
Chi phí nhân công	17.875.814.666	14.950.046.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	306.277.734	501.360.644
Chi phí dự phòng	7.164.846.000	(3.123.269)
Thuế, phí, và lệ phí	7.060.202.032	12.051.227.731
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.962.262.015	1.024.327.033
Chi phí khác bằng tiền	5.261.313.947	5.936.480.388
	<b>41.177.517.431</b>	<b>35.563.055.871</b>

**28 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ tiền thuê đất được giảm (*)	3.580.212.454	3.580.212.454
Thu nhập khác	156.565.258	296.624.000
	<b>3.736.777.712</b>	<b>3.876.836.454</b>

(\*) Theo Thông báo số 4618/QĐ-CTTPHCM ngày 10/07/2025, Công ty được giảm tiền thuê đất năm 2024 theo Nghị định 87/2025/NĐ-CP ngày 11/04/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	8.000.000	101.821.056
Chi phí khác	-	3.120.000
	<b>8.000.000</b>	<b>104.941.056</b>

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	8.809.693.949	1.587.876.447
Các khoản điều chỉnh tăng	677.825.418	318.167.407
- Chi phí không hợp lệ	355.131.075	186.159.619
- Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm nay	190.694.343	7.788
- Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành	132.000.000	132.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(110.894.330)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm nay	-	(110.894.330)
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.487.519.367	1.795.149.524
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.897.503.873</b>	<b>359.029.905</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	67.840.000
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	359.029.905	1.195.671.425
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.069.400.690)	(1.263.511.425)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>187.133.088</b>	<b>359.029.905</b>

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.912.190.076	1.161.006.542
Các khoản điều chỉnh	(691.219.008)	(64.993.905)
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành	(691.219.008)	(64.993.905)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.220.971.068	1.096.012.637
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12.225.393	12.225.393
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>509</b>	<b>90</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 172/NQ-ĐHCD ngày 10/04/2025, Công ty dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ 10,0% Lợi nhuận sau thuế.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.966.207.529.304	1.204.637.209.401
Chi phí nhân công	91.801.676.809	75.566.844.501
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.533.634.244	4.263.932.030
Chi phí dịch vụ mua ngoài	239.798.838.968	136.456.459.126
Chi phí khác bằng tiền	22.798.623.285	26.435.239.618
Chi phí dự phòng	9.197.138.877	2.045.376.679
	<u>2.331.337.441.487</u>	<u>1.449.405.061.355</u>

**33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị...

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Tiền và các khoản trương đương tiền	110.816.090.733	-	-	110.816.090.733
Phải thu khách hàng, phải thu khác	79.172.654.651	-	-	79.172.654.651
	<u>189.988.745.384</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>189.988.745.384</u>

**Tại ngày 01/01/2025**

Tiền và các khoản trương đương tiền	40.883.283.151	-	-	40.883.283.151
Phải thu khách hàng, phải thu khác	162.005.053.517	-	-	162.005.053.517
	<b>202.888.336.668</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>202.888.336.668</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Vay và nợ	47.000.617.822	-	-	47.000.617.822
Phải trả người bán, phải trả khác	46.515.272.017	51.048.000.000	-	97.563.272.017
Chi phí phải trả	12.802.737.171	-	-	12.802.737.171
	<b>106.318.627.010</b>	<b>51.048.000.000</b>	<b>-</b>	<b>157.366.627.010</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	71.657.112.825	51.048.000.000	-	122.705.112.825
Chi phí phải trả	4.383.155.283	-	-	4.383.155.283
	<b>76.040.268.108</b>	<b>51.048.000.000</b>	<b>-</b>	<b>127.088.268.108</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) <b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	108.343.852.865	-
b) <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	61.343.235.043	-

### 35 . THÔNG TIN KHÁC

Ngày 13 tháng 09 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 4898/QĐ-UBND phê duyệt danh mục các cơ sở phải di dời do không phù hợp quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh - đợt 2, trong đó nêu rõ cơ sở sản xuất của công ty tại Km9 Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ phải hoàn thành di dời vào quý IV/2019.

Để chuẩn bị cho công tác di dời, Công ty đã lên kế hoạch di dời về Khu công nghiệp Hiệp Phước 2, Huyện Nhà Bè. Tổng chi phí di dời dự tính khoảng 960 tỷ VND và đã được Đại hội cổ đông Công ty phê duyệt chủ trương phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Ngày 19 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Văn bản số 288/UBND-KT chấp thuận cho Công ty được di dời nhà máy về Khu công nghiệp Hiệp Phước 2, Huyện Nhà Bè.

Tuy nhiên, khi có ý kiến của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) về việc dừng di dời dây chuyền luyện cán thép của Công ty và đánh giá về hiệu quả của việc di dời về Khu Công nghiệp Hiệp Phước 2, Huyện Nhà Bè, Tổng Công ty Thép Việt Nam – Công ty Cổ phần ("Tổng Công ty") đã ban hành Quyết định số 580/VNS-HĐQT ngày 24/06/2019 về việc yêu cầu Công ty dừng việc thực hiện di dời nhà máy về Khu công nghiệp Hiệp Phước 2, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Để đảm bảo có thời gian xây dựng lại kế hoạch di dời theo chỉ đạo của Tổng Công ty, các bên đã:

- Công ty đã gửi Công văn số 551/VKC-KT ngày 15/07/2019 cho Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị tạo điều kiện cho Công ty gia hạn tiếp tục thuê đất tại vị trí hiện tại trong thời gian 02 đến 03 năm tiếp theo để có đủ thời gian lập và triển khai dự án.
- Công ty đã gửi Công văn số 591/VKC-KT ngày 31/07/2019 cho Tổng Công ty và Ban đầu tư của Tổng Công ty đề nghị Tổng Công ty có văn bản gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc dừng không thực hiện di dời về Khu công nghiệp Hiệp Phước 2 và cho Công ty có thời gian để triển khai kế hoạch di dời cũng như đảm bảo việc thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Tổng Công ty đã gửi Báo cáo số 748/BC-VNS ngày 12/09/2019 cho Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và đề xuất SCIC có kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận cho phép Công ty được gia hạn ký hợp đồng thuê đất đến hết năm 2022 để có thời gian triển khai kế hoạch di dời nhà máy về địa điểm mới và đảm bảo công ăn việc làm cho gần 400 lao động.
- Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) có Công văn số 1869/ĐTKD – ĐT4 ngày 12/09/2019 về việc đề nghị gia hạn hợp đồng thuê đất cho Công ty gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Công ty gửi Công văn số 594/CV-VKC ngày 24/08/2022 cho Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cam kết sẽ di dời khi nhận được Công văn xác định cụ thể thời điểm di dời của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh có Công văn số 095/CN1-KHDNL ngày 19/01/2022 về việc xem xét tài trợ tín dụng cho Công ty thực hiện dự án đầu tư với số tiền tài trợ tối đa 70% tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến số tài trợ là 511 tỷ VND).

Theo Công văn số 106/VNS-TCKT ngày 11/02/2025, Tổng Công ty cam kết hỗ trợ tài chính và hỗ trợ hoạt động cho Công ty tiếp tục hoạt động trong vòng ít nhất 01 năm từ ngày Báo cáo tài chính năm 2024 (đã được kiểm toán) phát hành, Tổng Công ty vẫn đang theo sát và sẽ có những chỉ đạo cần thiết cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các năm tới.

Hiện tại, Công ty đang nghiên cứu xem xét địa điểm để di dời nhà máy.

### 36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Thép Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kim khí Hà Nội	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kim khí TP Hồ Chí Minh	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL (*)	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tôn mạ VNSTEEL Thăng Long	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thép Tấm lá Phú Mỹ - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Tấm Miền Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Tư vấn MDC - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Cung ứng Nhân lực và Dịch vụ - VNSTEEL	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH Vận tải ô tô Vina Vinatrans	Công ty con của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tân Thành Mỹ	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Nippovina	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Tôn Phương Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Gia công và Dịch vụ Thép Sài Gòn	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Ống thép Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Tấm lá Thống nhất	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Cơ khí Việt Nhật	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thép Đà Nẵng	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Nasteelvina	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thép Vinakyoei	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Trung tâm Thương mại Quốc tế IBC	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vinausteel	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Khoáng sản Luyện kim Việt Trung	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần RedstarCera	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Vận tải Việt Nhật	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty TNHH Agility	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty TNHH Nissin Logistics	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty TNHH Lotte Vinatrans Global Logistics (Việt Nam)	Công ty liên kết của Tập đoàn
Công ty Cổ phần Luyện cán thép Gia Sàng	Công ty liên kết của Tập đoàn
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

(\*) Từ thời điểm 14/10/2025, Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL không còn là bên liên quan của Công ty.

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.923.983.937.504</b>	<b>1.291.879.307.716</b>
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	1.192.262.677.997	876.091.059.253
Công ty TNHH Thép Vinakyoei	455.508.230.700	138.482.194.000
Công ty TNHH MTV Vinausteel	162.220.031.090	-
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	113.769.068.425	185.084.251.895
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	145.969.692	220.977.568
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	75.600.000	-
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	2.359.600	-
Công ty Cổ phần Kim khí Miền Trung	-	79.150.076.000
Công ty Cổ phần Kim khí TP Hồ Chí Minh	-	12.850.749.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>5.834.357.455</b>	<b>5.951.371.643</b>
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	5.834.357.455	4.502.496.643
Công ty TNHH Thép Vinakyoei	-	1.448.875.000
<b>Mua hàng hóa, vật tư</b>	<b>83.495.781.049</b>	<b>38.630.900.050</b>
Công ty Cổ phần Kim khí TP Hồ Chí Minh	54.063.164.321	12.471.627.458
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Thành phố	22.434.745.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Luyện kim	5.084.533.000	700.880.000
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	933.581.224	950.311.400
Công ty Cổ phần Thép Đà Nẵng	503.408.738	-
Công ty TNHH Nippovina	284.531.000	24.452.477.250
Công ty Cổ phần Lưới thép Bình Tây	127.593.766	50.215.594
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	64.224.000	5.388.348
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>23.038.580</b>	<b>58.970.762</b>
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	23.038.580	16.658.236
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	-	42.312.526
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>8.061.938</b>	<b>9.397.474</b>
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	8.061.938	9.397.474
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>4.560.523.722</b>	<b>7.389.108.207</b>
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	3.243.072.421	4.944.000.019
Công ty Cổ phần Giao nhận Kho vận Ngoại thương Việt Nam	1.228.495.760	2.320.076.105
Công ty Cổ phần Thép Nhà Bè - VNSTEEL	52.208.765	41.049.855
Công ty Cổ phần Thép VICASA - VNSTEEL	36.746.776	83.982.228

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Thu nhập, thù lao của người quản lý chủ chốt</b>		<b>4.435.279.000</b>	<b>4.641.245.000</b>
Ông Dương Minh Chính	Chủ tịch HĐQT	864.940.000	725.680.000
Ông Lê Bá Phương	Thành viên HĐQT	68.000.000	58.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Khanh	Thành viên HĐQT	68.000.000	58.000.000
Ông Hoàng Đức Hoa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	807.700.000	346.100.000
	<i>(Bổ nhiệm ngày 15/04/2024)</i>		
Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	392.700.000
	<i>(Miễn nhiệm ngày 15/04/2024)</i>		
Ông Vũ Xuân Trường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	638.460.000	592.220.000
Ông Cao Anh Kiệt	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	423.420.000	560.020.000
	<i>(Miễn nhiệm ngày 10/04/2025)</i>		
Ông Hoàng Công Thành	Phó Tổng Giám đốc	124.380.000	563.420.000
	<i>(Miễn nhiệm ngày 01/07/2025)</i>		
Ông Đặng Công An	Trưởng phòng Tài chính - Kế toán	596.211.000	105.435.000
	<i>(Bổ nhiệm ngày 16/09/2024)</i>		
Bà Đỗ Thị Long Châu	Kế toán trưởng	-	453.720.000
	<i>(Miễn nhiệm từ 16/09/2024)</i>		
Bà Đoàn Hồng Hà	Trưởng ban kiểm soát	437.358.000	392.460.000
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên BKS	360.810.000	354.490.000
Ông Trần Minh Hạnh	Thành viên BKS	46.000.000	39.000.000

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

### 38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 căn cứ theo Biên bản kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý sử dụng vốn, tài sản Nhà nước năm 2024 tại Công ty cổ phần Thép Thủ Đức - Vnsteel ngày 30 tháng 07 năm 2025 và Thông báo kết quả kiểm toán số 474/TB-KTNN ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Kiểm toán Nhà nước. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên BCTC năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
<b>TÀI SẢN</b>		<b>1.284.550.829</b>	<b>2.085.869.962</b>	<b>801.319.133</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.284.550.829	2.085.869.962	801.319.133
<b>NGUỒN VỐN</b>		<b>46.166.419.669</b>	<b>46.967.738.802</b>	<b>801.319.133</b>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	202.184.798	362.448.625	160.263.827
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	45.964.234.871	46.605.290.177	641.055.306



	Mã số	Số liệu trên BCTC năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn hàng bán	11	1.456.579.660.588	1.455.778.341.455	(801.319.133)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	40.001.945.586	40.803.264.719	801.319.133
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(2.985.338.084)	(2.184.018.951)	801.319.133
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	786.557.314	1.587.876.447	801.319.133
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	266.606.078	426.869.905	160.263.827
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	519.951.236	1.161.006.542	641.055.306
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	90	53
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	786.557.314	1.587.876.447	801.319.133
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.267.059.550	3.068.378.683	801.319.133
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.449.566.154	1.648.247.021	(801.319.133)



**Đào Bội Hiền**  
Người lập



**Đặng Công An**  
Trưởng phòng Tài chính - Kế toán



**Hoàng Đức Hoa**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 02 năm 2026